June 2026 (№38)
Volume 12; Issue 2; Page No. 99-127
ISSN: 2346-7916 (Print)
ISSN: 2587-5043 (Online)

INTERNATIONAL JOURNAL OF LAW: "LAW AND WORLD" www.lawandworld.ge

https://doi.org/10.36475/12.2.6

Licensed under: CC BY-SA

THE ROLE OF THE WRIT OF EXECUTION ISSUED BY A NOTARY IN PREVENTIVE JUSTICE AND EFFECTIVE ENFORCEMENT

Irakli Shamatava

Ph.D in Law, Affiliated Associate Professor at Caucasus University;
Invited Professor at Batumi Shota Rustaveli State University;
Full Professor at International Black Sea University;
Chief Editor of the scientific journal Caucasus University Law Review;
Attorney specializing in civil and administrative law;
Member of the Association of Authors' Rights
and the Georgian Bar Association

ishamatava@cu.edu.ge

ARTICLE INFO

Article History:

Received 08.05.2026
Accepted 10.06.2026
Published 31.06.2026

Keywords:

Notary, Notarial act, Preventive justice, Writ of execution, Enforcement proceedings

ABSTRACT

The present article examines the legal nature of the writ of execution issued by a notary, its functional purpose, and its relation to preventive justice. The study aims to evaluate the extent to which this mechanism ensures the effective enforcement of due claims while maintaining procedural balance between the interests of creditors and debtors.

The article analyses the Georgian legislation and the practice of the judiciary in comparison with the judicial experience of France and Spain. The research is based on doctrinal, normative, and comparative-legal methods. It also examines the institutional role of a notary, the principle of impartiality, and the significance of enforceable legal instruments, with a particular focus on legal consequences of the writ of execution issued by a notary, simplified enforcement mechanisms, and procedural safeguards.

The study finds that a notarized agreement and the writ of execution issued on its basis contributed to reducing the workload of courts, ensuring the prompt satisfaction of the creditor's claim and stability of legal relations. At the same time, further improvement of legal and procedural standards is necessary for ensuring the successful exercise of this mechanism.

INTRODUCTION

The effective functioning of the administration of justice depends largely on the enforcement system, which ensures proper protection of rights and is based on the principles of transparency, efficiency, predictability, and procedural consistency. This is particularly significant where due and balanced protection of the parties' interests is required.[1] This idea is reflected in the principle ubi jus, ibi remedium – there is no right without the mechanism of its effective enforcement.[2] Notarial registration of an agreement ensures proportionate protection of the parties' rights,[3] as a notarial act is considered as the document having conclusive evidentiary effect.[4]

The institutional neutrality of a notary creates a precondition for a notarized agreement to be regarded as a reliable and enforceable legal mechanism.[5] Accordingly, a writ of execution issued by a notary transforms the notarial act into both an evidentiary and an enforceable legal instrument.[6]

Although the institutional function of the notary and the evidentiary force of notarial acts have been widely examined in Georgian and foreign legal doctrines, the legal nature of the notarial writ of execution, its connection with procedural safeguards, and preventive justice remain insufficiently explored. This study aims to evaluate the func-

1 Kurdadze, S., Kurdadze, G., Khunashvili, N., Chkonia, Z. (2018). *Commentary on the Law of Georgia on Enforcement Proceedings*, Part I (Articles 1–48). Tbilisi, 7; See: Council of Europe. (2010). Consultative Council of European Judges (CCJE). *Opinion No. 13 on the Role of Judges in the Enforcement of Judicial Decisions*, para. 16. <https://rm.coe.int/-ccje-13-2010-/168074824c>.

2 Cited in: Taliashvili, T., Shamatava, I. (2020). Recent Evolution of Intellectual Property Enforcement in Georgia. TalTech Journal of European Studies, 10(2), 43. <https://doi.org/10.1515/bjes-2020-0014> .

3 Shamatava, I. (2024). Notarial Registration of a Loan Agreement as an Effective Mechanism for Debt Recovery and the Simplified Enforcement of Matured Claims. Contemporary Law Journal, 1, 14–28. See: Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of Notary Honorarium Arrangement Related to the Notarial Deed Authority: Toward Legal Certainty. Law and World, 11(1), 22–34. <https://doi.org/10.36475/11.1.2>.

4 The existence of a notarial act is intended to ensure legal clarity and guarantees for the parties, as well as to create the best and most reliable evidence in compliance with the applicable legal standards. See: Plamesti, M. R., Abustan, A., Miskiah, S. (2025). Strength of Proof of Notarial Deeds in an Agreement. In Proceedings of the 2nd International Conference Changing of Business Law (ICOCLB 2024), Atlantis Press, 256. <https://doi.org/10.2991/978-2-38476-356-6_30>.

5 Compare: Knieper, R. (2017). The Economic Relevance of Notarial Authentic Instruments. International Union of Notaries, 11: The notarial system is often the subject of criticism by scholars and policymakers in the United Kingdom, as what appears most unusual to the English is the notion that a single notary acts in the interests of both parties. Instead of properly appreciating the specific functions of the notary and his or her public-law status – within the framework of which the notary ensures the protection of both parties' interests in a cost-effective manner – opinions are expressed in favor of limiting the role of the notariat.

6 Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The Evolution of the Georgian Notariat: From the State-controlled Soviet System to Professional Independence and Digital Modernization. European Scientific Journal, 52, 495–514.

tional purpose of this institution within existing mechanisms of enforcement.

METHODOLOGY

The methodology of the article combines doctrinal, normative, and comparative legal analysis. For the purpose of evaluating the legal character and practical function of a notarial writ of execution, the study examines the applicable legal rules, relevant case law, and academic sources. The interpretation of the legal material is carried out through systematic and teleological approaches, while the comparative component relies on the experience of selected Continental European legal systems.

FINDINGS AND DISCUSSION

1. THE INSTITUTIONAL ROLE OF THE NOTARY AND THE PRINCIPLE OF IMPARTIALITY

The notarial registration of an agreement is based on the principle of impartiality, where the notary acts as a neutral party entrusted by the parties and not by any of the parties. Unlike a lawyer, who represents one of the parties by virtue of the nature of the profession,[7] the notary verifies the legal correctness of the agreement and safeguards the interests of the parties.

The function of the notary is not limited to drafting and confirming a notarial act; it also contributes to dispute prevention.[8] In the doctrine, a notary is described as an actor performing the role of a „private judge", while their work is regarded as an instrument for "regulation of obligations".[9] In this context, the impartiality of a notary is largely related to the principle of balance, which obliges them to take fair decisions and ensure the protection of the parties' rights. Notary's independence and impartiality are supported by relevant guarantees, including the remuneration, which rules out dependence on any of the parties. These features make the notarial model significant in terms of reconsidering the role of the lawyer, especially in matters involving the representation of multiple clients.[10]

2. NOTARIAT IN THE CONTINENTAL EUROPEAN LEGAL SYSTEMS AND THE LATIN NOTARIAT

The traditional understanding of the European notariat is based on the historic and functional meaning of the term "notaries".[11] Despite the common foundation, the notarial systems in European states differed in terms of institutional position and powers, as well as in the context of the degree of legal reliability of the documents drafted by them.[12]

German, French, and Spanish legal systems have been selected for the comparative analysis conducted in the present study, because notarial acts in these jurisdictions

7 Malavet, P. A. (1996). Counsel for the Situation: The Latin Notary, a Historical and Comparative Model. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 391.

8 Morandi, E. (2007). The Role of the Notary in Real Estate Conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 28–33. <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

9 Dekers, E. (2001). Notarial Practice, Deontology, and Institutional Structures, The Georgian Notariat Magazine, №3-4, September-December, Kuparava, R. (Transl.), Zoidze, O. (Ed.), Tbilisi, 10.

10 Malavet, P. A. (1996). Counsel for the Situation: The Latin Notary, a Historical and Comparative Model. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 401.

11 Regarding the historic formation of the notary, see Wenckstern, M. (2012). Notary Public. Max Planck Encyclopedia of European Private Law. <https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Notary_Public>.

12 Malavet, P. A. (1996). Counsel for the Situation: The Latin notary, a Historical and Comparative Model. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 401.

are regarded not only as documents possessing high evidentiary value, but also as the instrument of direct enforcement. In certain continental legal systems, notarial acts are vested with enforceable authority, allowing creditors' claims to be enforced without prior judicial involvement.

2.1. The notariat in Germany and the power of the writ of execution

According to the German Doctrine, the notary provides legal guidance with respect to their expressed intentions and demonstrations of will.[13] In Germany, the notariat represents a classic example of a legal institution authorized by the state, while remaining professionally independent. The notary acts as a public official vested with public trust, responsible for verifying the authenticity of legal documents, safeguarding the rights of the parties, and exercising a preventive legal function. In the German legal system, the notary is regarded as a holder of a public office entrusted with the performance of sovereign functions. Unlike a judge, however, the notary does not operate within a state body, but rather exercises these functions within the framework of an independent legal profession.[14]

The German system is based on the principle of preventive justice (präventive Rechtspflege), under which the notary's primary function is to prevent legal disputes before they arise. With this purpose, the notary reviews legal transactions, ensures their compliance with the law, and verifies that the parties fully understand the legal consequences of their actions. This approach is particularly important in matters related to real estate agreements,[15] company registrations, and family law. The high evidentiary value and, in certain cases, direct enforceability of the acts drafted by the notary[16] contribute to the reduction of judicial disputes by enhancing the efficiency of legal relationships. Generally, the drafting of an authentic document is subject to strict formal procedures designed to prevent insufficient awareness of the parties and hasty actions when composing the document that will be reliable evidence.[17]

In German law, the notary may grant a claim established by contract or by the debtor's unilateral declaration of intent an enforceable effect equivalent to that of a court judgment. This model is founded on the procedural safeguards inherent in the notarial certification process.[18] A writ of execution, issued based on a notarially certified agreement, enables the creditor to obtain prompt enforcement of the claim. It is noteworthy that this document is issued without any prior judicial examination of the claim.[19] In Germany, the participation of a notary effectively reduces the transaction costs as the notary's neutral position and obligation to prevent undesirable outcomes for one of the parties actually removes the need for separate legal representation for both parties.[20]

13 Kereselidze, D. (2009). The Most General Systemic Concepts of Private Law, Tbilisi, 300.

14 Böck, R. (2020). The System of the German Notariat. The Magazine of Comparative Law, 8, 1.

15 Morandi, E. (2007). The Role of the Notary in Real Estate Conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 28–33. <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

16 Böck, R. (2020). The System of the German Notariat. The Magazine of Comparative Law, 8, 10.

17 Mantovani, M. (2019). Notaries and their Debt-collection Writs under the Brussels Ia Regulation: A Difficult Characterisation. Journal of Private International Law, 15(2), 393–417. <https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>.

18 Bormann, J. (2022). The German Enforceable Notarial Act in Cross-Border Cases, LeXonomica, Vol. 14, No. 1, 69. <https://doi.org/10.18690/lexonomica.14.1.49-72.2022>.

19 Akhalkatsi, E. (2025). The Problem of Enforcement of Notarial Acts (comparative analysis). Journal of Law, 1, 70. <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>.

20 Knieper, R. (2017). The Economic Relevance of Notarial Authentic Instruments. International Union of Notaries, 11.

2.2. The notariat and the enforcement proceedings in France

The French notariat represents a classic model of a Latin notarial system, where the notary is a state-authorized public officer who carries out professional activities independently. Sometimes their function is described as the performer of "preventive justice". The French system is based on the concept of the notarial act (*Acte Authentique)*, a document possessing enhanced evidentiary force and, in many cases, direct enforceable effect.[21] As a result, this system reduces reliance on litigation and promotes stability of legal relationships.

In France, notaries participate in the transactions related to the sale and purchase of real estate, ensuring both the legal validity of such transactions and the informed participation of the parties. The notary is responsible for ensuring that the parties fully understand the legal consequences of the transaction.[22] Under French law, the notary is broadly authorized to issue the writ of execution; however, the legislation provides for certain exceptions. Specifically, disputes related to the prevention of unlawful interference with residential premises are subject exclusively to judicial determination.[23] because of the social implications associated with the use and occupation of residential property. Consequently, entrusting such matters to the courts ensures a higher standard of protection of the parties' rights, as courts are vested with broader discretionary and procedural powers in the assessment of such disputes.

21 Smits, J. M. (2020). Advanced Introduction to Comparative Law. Edward Elgar Publishing.

22 Martínez-Velencoso, L. M. (2017). The Role of the Notary in the Spanish Legal System. European Review of Private Law, 25(4), 679–698. <https://opo.iisj.net/index.php/sortuz/article/view/2497>.

23 Rouchaud, A. M. (1998). Conclusions – Workshop No. 2: Writs of execution in the Execution of Court Decisions in Civil Cases. Council of Europe Publishing, 117.

2.3. The Spanish notarial system: Experience and characteristics of enforcement proceedings

The Spanish notarial system represents one of the classic and most developed models of Latin Notariat, which is based on the combination of the professional independence and public authority of the notary, thereby ensuring high legal reliability of notarial acts.[24] In Spain, the notary is a public official authorized by the state who simultaneously carries out an independent professional activity. The notary's primary function is to certify the authenticity of legal acts and ensure their compliance with the law.[25]

One of the significant features of the Spanish notarial system is the enhanced legal force of notarial acts. The documents drafted by notaries are regarded as a public instrument and carry high evidentiary value in legal proceedings. Such documents often have a direct enforceable effect, which substantially simplifies the regulation of legal relations and reduces the need for judicial proceedings.[26]

Spanish notaries play a central role in the real estate circulation.[27] In the transactions of sale and purchase of immovable property, notaries certify the legal validity of the transaction, examine the responsibilities of the parties, and guarantee compliance of

24 Rivero Silva, S. (2026). The good (civil law?) notary. Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies, 245–264. <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

25 Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). Power of Attorney Authorised by Foreign Notaries and Purchase of Property located in Spain. Revista de Derecho Internacional Privado, 5179, 11.

26 Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The Evolution of the Georgian Notariat: From the State-controlled Soviet System to Professional Independence and Digital Modernization. European Scientific Journal, 52, 503.

27 Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). Power of Attorney Authorised by Foreign Notaries and Purchase of Property Located in Spain. Revista de Derecho Internacional Privado, 5179, 54–56.

the transaction with applicable legislation.[28] This procedure established a high level of legal certainty and ensures the effective protection of property rights. Under Spanish Law, the notarial act constitutes one of the grounds for launching enforcement proceedings. Besides, the law provides that not only the original, but the copies of the notarial acts, have enforceable value provided that they are issued with the consent of both parties or certified by the court and specify the person against whom enforcement is to be carried out.[29]

The skepticism of the Spanish notary towards the Anglo-Saxon notarial model primarily is grounded on the fact that the overall judicial system is based on more flexible and less formalized legal control, whereas the Roman-Continental notariat places particular focus on the prior verification of legal acts and the safeguarding of legal certainty.[30]

3. THE SIMPLIFIED ENFORCEMENT FUNCTION OF THE WRIT OF EXECUTION

The notarized transactions have enhanced legal reliability compared to oral or written agreements,[31] as notarial certification confers special evidentiary value on the transaction. Furthermore, the doctrine considers prevention, protection against hasty decisions, and evidentiary assurance as the primary function of notarial certification.[32] In case the parties agree on an alternative dispute resolution mechanism within the contract, the satisfaction of due monetary claims may be effected on the basis of a writ of execution issued by a notary,[33] which constitutes the independent legal ground for initiating the enforcement proceedings.

Through this regulation, the lawmaker has conferred on the notary a competence that enables creditors to satisfy their claims through a simplified procedure without judicial examination, at the same time contributing to the alleviation of the judicial system's workload. This model does not limit the notary's function to notarial certification of legal acts, but also makes notarial activity an instrument of preventive justice.[34]

The obtaining of the writ of execution is a relatively swift and cost-effective procedure, causing no need for additional financial expenditures for the parties.[35] The distinctive feature of a notarial enforcement is that it enables the creditor to obtain satisfaction of the claim through compulsory enforcement, including by directing execution against the debtor's assets.[36] A notarial writ of execution constitutes an enforcement document provided for under notarial legislation and is subject to compulsory enforcement.[37] Accordingly, the legal framework recognizes

28 Rivero Silva, S., The Good (Civil Law?) Notary, Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies, Vol. 16, No. 1, 2026, 248–249. <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

29 Faba, J. M. (2017). Sobre la fuerza ejecutiva de la escritura pública y el nuevo sistema de expedición de copias: cuestiones surgidas en la jurisprudencia actual. Revista CESCO de Derecho de Consumo, 20, 74–81.

30 Rivero Silva, S. (2026). The Good (Civil Law?) Notary, Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies, 16(1), 248–249. <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

31 Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of Notary Honorarium Arrangement Related to the Notarial Deed Authority: Toward Legal Certainty. Law and World, 11(1), 22–34. <https://doi.org/10.36475/11.1.2>.

32 Lapachi, E. (2016). The Impact of the Registration of Rights in Rem over Immovable Property on the Exercise and Protection of Such Rights (Thesis), Tbilisi, 160.

33 Sukhitashvili, D. (2012). The Notary Law, Tbilisi, 308.

34 Compare: Kharitonashvili, N. (2021). The Notary Law, Tbilisi, 31.

35 With regards to the cost-effectiveness of the enforcement proceedings, See: Uitdehaag, I., Kurtauli, S. (2013). An Overview of the Enforcement System of Georgia. The Georgian Enforcement System in National and International Contexts, Tbilisi, 130.

36 Gotua, L. (2009). Enforcement of Foreign Court Judgments and Foreign Arbitral Awards, thesis, Tbilisi, 14.

37 Makhatadze, N. (2021). Procedural Issues Related to the Issuance of a Notarial Writ of Execution. Journal Justice and Law, 3(71), Tbilisi, 58–72.

the enforceability of writs of execution issued by notaries.

As a result of the legislative amendments of the 7th of December, 2010, Georgian law conferred on notaries the authority to issue the writ of execution, thereby granting notarial instruments binding legal force for enforcement purposes.[38] This mechanism creates no significant financial barriers for the parties,[39] which indicates a relatively balanced protection of the parties' rights. In this context, the approach of the legislator aimed both to ensure the effective protection of the creditor's interests and to uphold the principle of procedural equality.

According to point 5, article 38 of the Law of Georgia on Notaries, a notary public shall issue a writ of execution based on a matured claim for the enforcement of the payment of monetary indebtedness, the assignment of title to property, and, based on a request, compulsory enforcement against a mortgaged/charged property.[40] This provision makes clear that the enforcement writ issued by a notary may be used both to secure the fulfillment of monetary obligations and to facilitate the exercise of rights related to the subject of the security.[41]

The transfer of the rights to property, where an appropriate contract clause exists, may be interpreted as enabling the creditor to directly acquire ownership of the secured asset. Accordingly, if the parties agree on the transfer of ownership of the secured asset based on a notary's enforcement writ, it is permissible, within the framework of the applicable legal regulation, for the property to pass directly into the creditor's ownership in exchange for the performance of the obligation and the set-off of mutual obligations.[42]

3.1. Procedural and legal preconditions for issuing a writ of execution

The Georgian legislation establishes both general and special mandatory requirements for an enforcement writ. According to the law, the enforcement writ must contain the information about the issuing authority, the case based on which it was issued, the dates of the decision and its issuance, the operative part of the decision, as well as the identification and contact details of the creditor and the debtor.[43]

The law also defines the special additional requisites for the writ of execution. The document shall include the information about the notary public and relevant notary office, the basis of the obligation, the performance deadline, the content and the scope of the enforceable obligation, as well as the registration details in the notarial acts register.[44]

Article 40 of the Law of Georgia on Notaries established the legal and procedural grounds for enforcement based on a notarial document. The issuance of a writ of execution is carried out upon a written application of the creditor or their legal successor, to which the relevant notarial document shall be attached.[45] In addition, the claim must

38 Shamatava, I. (2024). The Standard of Proportionate Protection of the Parties' Rights and Obligations in a Loan Agreement (Monograph). Bona Causa Publishing House and Caucasus University, 128.

39 Resolution No. 507 of the Government of Georgia of 29 December 2011 on Approving the Amounts of Fees for Notarial Acts and Fees Established for the Chamber of Notaries of Georgia, as well as the Rules for Their Payment and the Timeframes for Service Provision, Legislative Herald of Georgia, 30.12.2011.

40 Law of Georgia on Notariat. Legislative Herald of Georgia, No. 46, 22.12.2009, Article 38(5).

41 For a detailed discussion on monetary loan obligations, see: Shamathava, I. (2024). The Standard of Proportionate Protection of the Parties' Rights and Obligations in a Loan Agreement (Monograph), Bona Causa Publishing House and Caucasus University, 121–143.

42 Civil Code of Georgia, Article 300, Point 3.

43 Law of Georgia on Enforcement Proceedings, Legislative Herald of Georgia, 13(20), 01.05.1999, Article 21.

44 Ibid., point 3^1.

45 Law of Georgia on Notary. Legislative Herald of Georgia, 46, 22.12.2009, Article. 42, 04.12.2009, Article 40.

not depend on the creditor's performance of reciprocal obligations, or such obligations must have already been performed.

An important feature of the provision is that a notarial document is granted special evidentiary and enforceable force, which allows the creditor to initiate compulsory enforcement without court proceedings. The European Commission for the Efficiency of Justice (hereinafter – CEPEJ) of the Council of Europe considers enforcement an inseparable part of doing justice, and notes that ineffective enforcement renders the right to legal protection merely formal.[46]

The Constitutional Court of Georgia has indicated that the issuance of a notarial writ of execution does not rule out the possibility of judicial consideration and does not infringe the right to a fair trial, as the debtor retains the right to appeal both the notarial act and the writ of execution. At the same time, the court emphasized the preventive function of the notary and noted that a transaction certified by a notary is characterized by a higher degree of reliability.[47]

Alongside procedural safeguards, the legislation also provides for the possibility of issuing a duplicate enforcement writ in case of loss,[48] which serves to ensure continuity of enforcement proceedings and legal stability. This norm is consistent with the position of CEPEJ,[49] according to which the timeliness and effectiveness of enforcement are important components for the effective exercise of justice.

3.2. Partial suspension of the writ of execution

The partial suspension of the writ of execution is one of the important mechanisms in safeguarding the balance of the interests of the parties. The Law of Georgia on Enforcement Proceedings provides for the mechanisms of the suspension of the enforcement,[50] which in practice may also apply to only a specific part of the claim. In such circumstances, a full suspension of enforcement may be regarded as a disproportionate interference with the creditor's rights, whereas partial suspension ensures both the protection of the creditor's interests and the preservation of the debtor's procedural safeguards.

The mechanism of suspension of enforcement is aimed at the temporary balancing of the parties' interests; however, it should not become a means of unjustified obstruction of the creditor's claim. It has been noted in the case law of the Supreme Court of Georgia that multiple suspensions of the enforcement procedure, especially when the debtor fails to comply with installment payment terms, endanger effective enforcement and actual exercise of the creditor's rights.[51]

It is noteworthy that CEPEJ places a particular focus on respecting the principles of proportionality and effectiveness in enforcement proceedings.[52] This approach is especially important in cases where only part of the claims is disputed, and a full suspension of enforcement would exceed the objectives of enforcement.

46 CEPEJ. (2009). Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement, 11Rev2, para. 1. <https://rm.coe.int/16807473cd>.

47 Decision No. 2/22/930 of 28 December 2017 of the Constitutional Court of Georgia in the case Citizen of Georgia Ana Jalaghonia v. Parliament of Georgia, II-12.

48 The Law of Georgia on Notary. Legislative Herald of Georgia, 46, 22.12.2009, Article 42, 04.12.2009, Article 40, point 4.

49 CEPEJ. (2009). Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement, 11Rev2, para. 1. <https://rm.coe.int/16807473cd>.

50 The Law of Georgia on Enforcement Proceedings. Legislative Herald of Georgia, 13(20), 01.05.1999, Article 36.

51 Decision of the Administrative Chamber of the Supreme Court of Georgia in case No. BS-377(K-23), 11 October 2023.

52 CEPEJ. (2009). Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement, 11Rev2, paras. 33-35. <https://rm.coe.int/16807473cd>.

3.3. The notary, registration of property rights, and enforcement

The work of the notary is closely linked with the legal system of registration and enforcement of property rights. The notarized transactions and registration of property rights contribute to the stability of civil circulation and legal security. This is particularly evident in mortgage relations, where the accuracy of registration and the reliability of the notarial document constitute essential preconditions for the effective enforcement of the creditor's rights.

The civil law tradition assigns notaries a significant role in safeguarding legal certainty in property-related transactions. Through preventive legal oversight and verification of legal acts, notarial involvement enhances trust in the transfer of real estate and strengthens the predictability of legal relations. These features are commonly viewed as supporting economic stability and market efficiency. Furthermore, the institution of the notary produces wider benefits for both the economy and society by promoting legal security and reducing transactional risks.[53]

The effective exercise of the principle of legality with regard to the registration of the property law requires prior legal scrutiny of the transaction, which is particularly important in real estate conveyances. The notarial form enhances the reliability of both the transaction itself and the right registered in the public registry, as the notary verifies the legality of the transaction, the authenticity of the parties' intent, and their legal capacity to act.[54] Furthermore, notarial participation helps address imbalances in information available to the contracting parties. By ensuring that each party is properly informed about the legal implications of the transaction, the notary contributes to the protection of their respective interests, particularly those of the more vulnerable party. In this way, the notarial function promotes transparency, reduces the likelihood of misunderstandings, and strengthens legal certainty.[55] The effectiveness of these mechanisms, despite their practical significance, simultaneously raises concerns regarding the provision of procedural safeguards and the protection of the right to a fair trial.

3.4. Compliance of a notarial writ of execution with the right to a fair trial

The enforcement of the matured monetary claim based on the writ of execution issued by the notary shall be initiated by the National Enforcement Bureau without prior recourse to the court, which raises the question of its compatibility with the right to a fair trial. However, this mechanism itself is not contrary to the principle of a fair trial, as it does not rule out access to the court. The debtor retains the right to appeal the enforcement measures and demand judicial review, which represents a minimum procedural safeguard.

The case law of the Constitutional Court of Georgia is particularly important in this regard. The court has indicated that issuance of the writ of execution by the notary may not breach the right to a fair trial, as the debtor retains the right to appeal both the notarial act and the writ of execution. Furthermore, the court has emphasized the notary's preventive function and noted that the transaction certified by the notary is charac-

53 Morandi, E. (2007). The Role of the Notary in Real Estate Conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 33. <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

54 See additionally: Lapachi, E. (2016). The Impact of the Registration of Rights in Rem over Immovable Property on the Exercise and Protection of Such Rights (Doctoral dissertation), Tbilisi, 158–159.

55 Morandi, E. (2007). The Role of the Notary in Real Estate Conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 33. <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

terized by a higher degree of legal reliability and certainty.[56]

The current regulatory framework, nevertheless, does not ensure sufficient clarity or a uniform practice with respect to mechanisms of judicial control. In the case of Tchitchinadze v. Georgia, the European Court of Human Rights observed that the quashing of final and enforceable judgements amounts to an interference with the principle of legal certainty as well as the right to a fair trial and the peaceful enjoyment of possessions. According to the Court, the review of a final act is permissible only where substantial and compelling grounds exist, since otherwise, the principles of legal stability and the effectiveness of enforcement are placed at risk.[57] As a result, there arises a risk that the enforcement may take place in parallel with the debtor's defense rights being actually exercised, thus reducing the degree of effectiveness.

In the case № BS-377(K-23), the Supreme Court of Georgia reviewed the suspension of enforcement proceedings initiated based on a writ of execution by a notary, as well as the scope of the applicable procedural safeguards. The court emphasized that the repeated suspension of enforcement proceedings should not become a means of unjustifiable delay of the creditor's claim, particularly where the debtor could fulfil their duties and protect their rights several times. The court also indicated to the fact that the writ of execution issued by the notary is not a document beyond the judicial control. This was further demonstrated by the fact that the court itself amended the writ of execution by reducing both the principal amount of the claim and the amount of the contractual penalty.[58]

It is the constitutional obligation of the state to ensure adequate procedural safeguards for each component of the right to a fair trial, both in its formal and substantive dimensions.[59] Accordingly, the existence of a notarial enforcement mechanism is not problematic in itself; rather, the concern lies in the insufficiently defined procedural guarantees governing its application. This is a challenge calling for better normative clarity and the development of a more consistent judicial and enforcement practice.

4. THE ENFORCEMENT IN GEORGIA OF THE NOTARIAL WRIT OF EXECUTION ISSUED ABROAD

Pursuant to Article 51(a) of the Minsk Convention, the recognition and enforcement in Georgia of enforceable instruments issued by foreign notaries is permissible.[60] Nevertheless, the fact that a consistent judicial practice on this issue has not yet been developed causes the problem of legal predictability.[61] Presumably, the recognition and enforcement of such acts will be carried out by analogy with the rules established for the recognition and enforcement of court judgments, based on the analogy of law.

Under Article 58 of the Brussels Ia Regulation, an authentic instrument, including a notarial act, that is enforceable in one EU Member State may be enforced in other Member States without obtaining a separate

56 Decision No. 2/22/930 of 28 December 2017 of the Constitutional Court of Georgia in the case Citizen of Georgia Ana Jalaghonia v. Parliament of Georgia, II-12.

57 ECHR. Judgment (Merits) of the European Court of Human Rights in the case of Tchitchinadze v. Georgia, Application No. 18156/05, 27 May 2010.

58 Decision of the Administrative Chamber of the Supreme Court of Georgia in case No. BS-377(K-23), 11 October 2023. See also the Decision of the Civil Cases Chamber of the Tbilisi City Court of 31 May 2018 in case No. 2/17482-17.

59 Judgment No. 3/2/574 of 23 May 2014 of the Constitutional Court of Georgia in the case Citizen of Georgia Giorgi Ugulava v. Parliament of Georgia, II-59.

60 Convention on Legal Assistance and Legal Relations in Civil, Family and Criminal Matters (Minsk Convention), 22 January 1993, Article 51(a).

61 Akhalkatsi, E. (2025). The Problem of Enforcement of Notarial Acts: Comparative Analysis. Journal of Law, №1. <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>.

declaration of enforceability. This facilitates the cross-border enforcement of notarial acts within the European Union.[62]

The issue is particularly significant in the context of increasingly transnational private law relations, where the economic interests of the parties are often connected to more than one jurisdiction. In such circumstances, the effective recognition and enforcement of a writ of execution by a foreign notary is directly linked both to the stability of civil commerce and to the effective protection of the creditor's rights.[63]

The absence of proper legislative regulation gives rise to the problem of legal certainty, as the current legislation does not provide a clear definition of procedural standards and the framework of judicial control. This enhances the risk of establishing divergent approaches and may affect the enforcement efficiency and degree of legal trust in the notarial institution.[64]

CONCLUSION

The writ of execution issued by the notary public represents an effective instrument for simplified enforcement of the claim in modern private law. The high evidentiary and enforcement force of the notarial act relies on the notary's institutional neutrality, the function of legislative control, and the obligation of balance of the parties' interests, which ensures stability of civil relations and security of civil commerce.

The Georgian and foreign legal practices examined in the present study have demonstrated that the notarized agreement and the writ of execution issued on its basis facilitate prompt and effective satisfaction of the creditor's claim, simplification of enforcement proceedings, and reduction of the court's workload. Furthermore, the legal models of Germany, France, and Spain prove that the institution of the notary performs a significant preventive and enforcement function.

The study has also revealed that a writ of execution issued by a notary, in itself, does not contravene the right to a fair trial, as the parties retain the possibility of judicial review and the right to appeal enforcement measures. It is precisely the availability of judicial oversight that constituted the key procedural safeguard ensuring a balance between the simplified enforcement mechanism and the protection of the debtor's interests.

Accordingly, a writ of execution issued by a notary should be regarded not only as a simplified instrument for the enforcement of claims but also as a mechanism that promotes the effective protection of creditors' interests, the stability of legal relations, and the implementation of preventive justice. Its effective functioning, however, depends significantly on clear and consistent legal regulation.

62 Regulation (EU) No. 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on Jurisdiction and the Recognition and Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Matters (Brussels Ia Regulation), Art. 58. Cited., Mantovani, M. (2019). Notaries and their Debt-collection Writs Under the Brussels Ia Regulation: A Difficult Characterisation. Journal of Private International Law, 15(2), 393–417. <https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>.

63 CEPEJ. (2009). Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement, 11REV2, paras. 6–7. <https://rm.coe.int/16807473cd>.

64 Ibid., 201–203.

REFERENCES:

Scientific literature:

Akhalkatsi, E. (2025). *The Problem of Enforcement of Notarial Acts (comparative analysis). Journal of Law*, 1. <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>;

Böck, R. (2020). The System of the German Notariat. *The Magazine of Comparative Law*, 8. [In Georgian];

Bormann, J. (2022). *The German Enforceable Notarial Act in Cross-Border Cases*, *LeXonomica*, Vol. 14, No. 1. <https://doi.org/10.18690/lexonomica.14.1.49-72.2022>;

Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). *Power of Attorney Authorised by Foreign Notaries and Purchase of Property located in Spain. Revista de Derecho Internacional Privado*, 5179;

Dekers, E. (2001). Notarial Practice, Deontology, and Institutional Structures, The Georgian Notariat Magazine, №3-4, September-December, Kuparava, R. (Transl.), Zoidze, O. (Ed.), Tbilisi. [In Georgian];

Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of Notary Honorarium Arrangement Related to the Notarial Deed Authority: Toward Legal Certainty. *Law and World*, 11(1). <https://doi.org/10.36475/11.1.2>;

Faba, J. M. (2017). *Sobre la fuerza ejecutiva de la escritura pública y el nuevo sistema de expedición de copias: cuestiones surgidas en la jurisprudencia actual. Revista CESCO de Derecho de Consumo*, 20. [In Spanish];

Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The Evolution of the Georgian Notariat: From the State-controlled Soviet System to Professional Independence and Digital Modernization. *European Scientific Journal, 52;*

Gotua, L. (2009). *Enforcement of Foreign Court Judgments and Foreign Arbitral Awards*, thesis, Tbilisi. [In Georgian];

Kereselidze, D. (2009). The Most *General Systemic Concepts of Private Law*, Tbilisi. [In Georgian];

Kharitonashvili, N. (2021). *The Notary Law,* Tbilisi. [In Georgian];

Knieper, R. (2017). *The Economic Relevance of Notarial Authentic Instruments*. International Union of Notaries;

Kurdadze, S., Kurdadze, G., Khunashvili, N., Chkonia, Z. (2018). *Commentary on the Law of Georgia on Enforcement Proceedings*, Part I (Articles 1–48). Tbilisi. [In Georgian];

Lapachi, E. (2016). *The Impact of the Registration of Rights in Rem over Immovable Property on the Exercise and Protection of Such Rights* (Thesis), Tbilisi. [In Georgian];

Makhatadze, N. (2021). *Procedural Issues Related to the Issuance of a Notarial Writ of Execution. Journal Justice and Law*, 3(71), Tbilisi. [In Georgian];

Malavet, P. A. (1996). *Counsel for the Situation: The Latin Notary, a Historical and Comparative Model*. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3);

Mantovani, M. (2019). Notaries and their Debt-collection Writs under the Brussels Ia Regulation: A Difficult Characterisation. *Journal of Private International Law, 15*(2). <https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>;

Martínez-Velencoso, L. M. (2017). The Role of the Notary in the Spanish Legal System. *European Review of Private Law, 25*(4). <https://opo.iisj.net/index.php/sortuz/article/view/2497>;

Morandi, E. (2007). *The Role of the Notary in Real Estate Conveyancing*. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4. <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>;

Plamesti, M. R., Abustan, A., Miskiah, S. (2025). Strength of Proof of Notarial Deeds in an Agreement. In *Proceed-*

ings of the 2nd International Conference Changing of Business Law (ICOCLB 2024), Atlantis Press. <https://doi.org/10.2991/978-2-38476-356-6_30>;

Rivero Silva, S. (2026). *The good (civil law?) notary. Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies*. <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>;

Rouchaud, A. M. (1998). *Conclusions – Workshop No. 2: Writs of execution in the Execution of Court Decisions in Civil Cases*. Council of Europe Publishing;

Shamatava, I. (2024). Notarial Registration of a Loan Agreement as an Effective Mechanism for Debt Recovery and the Simplified Enforcement of Matured Claims. *Contemporary Law Journal*, 1. [In Georgian];

Shamatava, I. (2024). *The Standard of Proportionate Protection of the Parties' Rights and Obligations in a Loan Agreement (Monograph). Bona Causa Publishing House and Caucasus University*. [In Georgian];

Smits, J. M. (2020). *Advanced Introduction to Comparative Law*. Edward Elgar Publishing;

Sukhitashvili, D. (2012). *The Notary Law*, Tbilisi. [In Georgian];

Taliashvili, T., Shamatava, I. (2020). *Recent Evolution of Intellectual Property Enforcement in Georgia. TalTech Journal of European Studies*, 10(2). <https://doi.org/10.1515/bjes-2020-0014>;

Uitdehaag, I., Kurtauli, S. (2013). *An Overview of the Enforcement System of Georgia. The Georgian Enforcement System in National and International Contexts*, Tbilisi. [In Georgian];

Wenckstern, M. (2012). Notary Public. *Max Planck Encyclopedia of European Private Law*. <https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Notary_Public>.

Normative acts:

CEPEJ. (2009). *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, 11Rev2. <https://rm.coe.int/16807473cd>;

Civil Code of Georgia, Parliamentary Gazette, No. 31, July 24, 1997. [In Georgian];

Convention on Legal Assistance and Legal Relations in Civil, Family and Criminal Matters (Minsk Convention), 22 January 1993;

Council of Europe. (2010). Consultative Council of European Judges (CCJE). *Opinion No. 13 on the Role of Judges in the Enforcement of Judicial Decisions*. <https://rm.coe.int/-ccje-13-2010-/168074824c>;

Law of Georgia on Enforcement Proceedings, Legislative Herald of Georgia, 13(20), 01.05.1999. [In Georgian];

Law of Georgia on Notariat. Legislative Herald of Georgia, No. 46, 22.12.2009. [In Georgian];

Regulation (EU) No. 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on Jurisdiction and the Recognition and Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Matters (Brussels Ia Regulation);

Resolution No. 507 of the Government of Georgia of 29 December 2011 on Approving the Amounts of Fees for Notarial Acts and Fees Established for the Chamber of Notaries of Georgia, as well as the Rules for Their Payment and the Timeframes for Service Provision, Legislative Herald of Georgia, 30.12.2011. [In Georgian].

Court decisions:

Decision No. 2/22/930 of 28 December 2017 of the Constitutional Court of Georgia in the case Citizen of Georgia Ana Jalaghonia v. Parliament of Georgia, II-12. [In Georgian];

Decision of the Administrative Chamber of the Supreme Court of Georgia in case No. BS-377(K-23), 11 October 2023. [In Georgian];

Decision of the Civil Cases Chamber of the Tbilisi City Court of 31 May 2018 in case No. 2/17482-17. [In Georgian];

ECHR. Judgment (Merits) of the European Court of Human Rights in the case of Tchitchinadze v. Georgia, Application No. 18156/05, 27 May 2010;

Judgment No. 3/2/574 of 23 May 2014 of the Constitutional Court of Georgia in the case Citizen of Georgia Giorgi Ugulava v. Parliament of Georgia, II-59. [In Georgian].

INTERNATIONAL JOURNAL OF LAW: “LAW AND WORLD“

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის როლი პრევენციულ მართლმსაჯულებასა და ეფექტიან აღსრულებაში

ირაკლი შამათავა

სამართლის დოქტორი;
კავკასიის უნივერსიტეტის აფილირებული ასოცირებული პროფესორი;
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მოწვეული პროფესორი;
შავი ზღვის საერთაშორისო უნივერსიტეტის სრული პროფესორი;
სამეცნიერო ჟურნალის „Caucasus University Law Review“ მთავარი რედაქტორი;
ადვოკატი სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის სპეციალიზაციით;
საავტორო უფლებათა ასოციაციისა და საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრი.

ishamatava@cu.edu.ge

აბსტრაქტი

სტატია ეხება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივ ბუნებას, მის ფუნქციურ დანიშნულებასა და კავშირს პრევენციულ მართლმსაჯულებასთან. კვლევის მიზანია შეფასდეს, რამდენად უზრუნველყოფს აღნიშნული მექანიზმი ვადამოსული მოთხოვნის ეფექტიან აღსრულებასა და კრედიტორისა და მოვალის ინტერესებს შორის პროცესუალური ბალანსის დაცვას.

სტატიაში გაანალიზებულია საქართველოს კანონმდებლობა, სასამართლო პრაქტიკა და გერმანიის, საფრანგეთისა და ესპანეთის სამართლებრივი გამოცდილება. კვლევა ეფუძნება დოქტრინალურ, ნორმატიულ და შედარებით-სამართლებრივ მეთოდებს. განხილულია ნოტარიუსის ინსტიტუციური როლი, მიუკერძოებლობის პრინციპი და სანოტარო აქტის, როგორც აღსრულებადი სამართლებრივი ინსტრუმენტის მნიშვნელობა. განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივ შედეგებს, აღსრულების გამარტივებულ მექანიზმებსა და პროცესუალურ გარანტიებს.

კვლევის შედეგად დგინდება, რომ სანოტარო წესით რეგისტრირებული ხელშეკრულება და მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ხელს უწყობს სასამართლოების განტვირთვას, კრედიტორის მოთხოვნის სწრაფ დაკმაყოფილებასა და სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობას. ამავე დროს, აღნიშნული მექანიზმის ეფექტიანი ფუნქციონირება საჭიროებს შესაბამისი საკანონმდებლო და პროცედურული სტანდარტების შემდგომ დახვეწას.

საკვანძო სიტყვები: ნოტარიუსი, სანოტარო აქტი, პრევენციული მართლმსაჯულება, სააღსრულებო ფურცელი, სააღსრულებო წარმოება

შესავალი

მართლმსაჯულების ეფექტიანი ფუნქციონირება არსებითად დამოკიდებულია ისეთი სააღსრულებო სისტემის არსებობაზე, რომელიც უზრუნველყოფს უფლებათა ადეკვატურ დაცვას და ეფუძნება გამჭვირვალობის, ეფექტიანობის, პროგნოზირებადობისა და პროცესუალური თანმიმდევრულობის პრინციპებს. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმ პირობებში, როდესაც აღსრულების პროცესი დროულად და მხარეთა ინტერესების სათანადო ბალანსის დაცვით[1] უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ იდეას გამოხატავს პრინციპი ubi jus, ibi remedium – არ არსებობს უფლება, თუ არ არსებობს მისი ეფექტიანი აღსრულების მექანიზმი.[2]

ხელშეკრულების სანოტარო წესით რეგისტრაცია უზრუნველყოფს მხარეთა ინტერესების თანაბარზომიერ დაცვას,[3] ვინაიდან სანოტარო აქტი უტყუარი მტკიცებულებითი ძალის მქონე დოკუმენტად მიიჩნევა.[4]

ნოტარიუსის ინსტიტუციური ნეიტრალობა ქმნის წინაპირობას, რომ სანოტარო წესით გაფორმებული ხელშეკრულება აღიქმებოდეს, როგორც სანდო და აღსრულებადი სამართლებრივი ინსტრუმენტი.[5] შესაბამისად, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი სანოტარო აქტს აქცევს არა მხოლოდ მტკიცებულებით, არამედ უშუალოდ აღსრულებად სამართლებრივ ინსტრუმენტად.[6]

მიუხედავად იმისა, რომ ქართულ და უცხოურ იურიდიულ დოქტრინაში ნოტარიატის ინსტიტუციური ფუნქცია და სანოტარო აქტის მტკიცებულებითი ძალა არაერთხელ გამხდარა კვლევის საგანი, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ბუნება, მისი კავშირი პროცესუალურ გარანტიებთან და პრევენციულ მართლმსაჯულებასთან ჯერ კიდევ არასაკმარისად არის შესწავლილი. წინამდებარე კვლევა მიზნად ისახავს აღნიშნული ინსტიტუტის ფუნქციური დანიშნულების შეფასებას თანამედროვე აღსრულების მექანიზმების კონტექსტში.

მეთოდოლოგია

წინამდებარე კვლევა ეფუძნება დოქტ-

---

1 ქურდაძე, შ., ქურდაძე, გ., ხუნაშვილი, ნ., ჭყონია, ზ. (2018). *„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის კომენტარი*, ნაწილი I (მუხლები 1–48), თბ., 7; იხ., პუნქტი 16, ევროპის მოსამართლეთა საკონსულტაციო საბჭოს (CCJE) დასკვნა №(13), 19/11/2010 <https://rm.coe.int/-ccje-13-2010-/168074824c>.

2 ციტ. Taliashvili, T., Shamatava, I., *Recent Evolution of Intellectual Property Enforcement in Georgia*, *TalTech Journal of European Studies*, 10(2), 2020, 43 <https://doi.org/10.1515/bjes-2020-0014>.

3 შამათავა, ი. (2024). სესხის ხელშეკრულების სანოტარო წესით რეგისტრაცია, როგორც ეფექტური გადახდევინებისა და ვადამოსულ მოთხოვნათა გამარტივებული წესით აღსრულების მექანიზმი. *თანამედროვე სამართლის ჟურნალი / Contemporary Law Journal*, 1, 14–28. იხ. Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of notary honorarium arrangement related to the notarial deed authority: Toward legal certainty. *Law and World*, 11(1), 22–34 <https://doi.org/10.36475/11.1.2>.

4 *სანოტარო აქტის არსებობა მიზნად ისახავს მხარეთათვის სამართლებრივი სიცხადისა და გარანტიების უზრუნველყოფას, აგრეთვე მოქმედ სამართლებრივ სტანდარტებთან შესაბამისობაში არსებული საუკეთესო და ყველაზე დამაჯერებელი მტკიცებულების შექმნას.* იხ., Plamesti, M. R., Abustan, A., Miskiah, S. (2025). Strength of proof of notarial deeds in an agreement. In *Proceedings of the 2nd International Conference Changing of Business Law (ICOCLB 2024)* (p. 256). Atlantis Press <https://doi.org/10.2991/978-2-38476-356-6_30>.

5 შეად. Knieper, R. (2017). *The economic relevance of notarial authentic instruments*. International Union of Notaries, 11: *ნოტარიატის სისტემა ხშირად ხდება გაერთიანებული სამეფოს მეცნიერებისა და პოლიტიკოსების კრიტიკის საგანი, რადგან ინგლისელებისთვის ყველაზე უჩვეულოდ სწორედ ის მიიჩნევა, რომ ერთი ნოტარიუსი ორივე მხარის ინტერესებისთვის მოქმედებს... ნაცვლად იმისა, რომ სათანადოდ იქნეს გააზრებული ნოტარიუსის სპეციფიკური ფუნქციები და მისი საჯარო-სამართლებრივი სტატუსი, რომლის ფარგლებშიც იგი ორივე მხარის ინტერესების დაცვას ხარჯთეფექტიანად უზრუნველყოფს, გამოითქმის მოსაზრება ნოტარიატის შეზღუდვის შესახებ.*

6 Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The evolution of the Georgian notariat: From the state-controlled Soviet system to professional independence and digital modernization. *European Scientific Journal, 52*, 495–514.

რინულ, ნორმატიულ და შედარებით-სამართლებრივ მეთოდებს. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ბუნებისა და ფუნქციური დანიშნულების შესაფასებლად გაანალიზებულია შესაბამისი სამართლებრივი ნორმები, სასამართლო პრაქტიკა და სამეცნიერო ლიტერატურა. კვლევის ფარგლებში გამოყენებულია სისტემური და ტელეოლოგიური ინტერპრეტაციის მეთოდები, ხოლო შედარებითი ანალიზი განხორციელებულია კონტინენტური ევროპის ცალკეული სამართლებრივი სისტემების გამოცდილების გათვალისწინებით.

1. ნოტარიუსის ინსტიტუციური როლი და მიუკერძოებლობის პრინციპი

ხელშეკრულების სანოტარო წესით რეგისტრაცია გამომდინარეობს ნოტარიუსის მიუკერძოებლობის პრინციპიდან, რომლის საფუძველზეც იგი მოქმედებს როგორც მხარეთა და არა რომელიმე მხარის ნდობით აღჭურვილი პირი. ნოტარიუსი, განსხვავებით ადვოკატისგან, რომელიც თავისი პროფესიული ბუნებიდან გამომდინარე ერთ-ერთი მხარის ინტერესების წარმომადგენელია,[7] ახდენს კონტრაქტის სამართლებრივ სისწორესა და მხარეთა ინტერესების დაბალანსებას.

ნოტარიუსის ფუნქცია არ შემოიფარგლება მხოლოდ სანოტარო აქტის შედგენითა და დადასტურებით; იგი ასევე ხელს უწყობს დავების პრევენციას.[8] დოქტრინაში ნოტარიუსი განიხილება, როგორც „კერძო მოსამართლის“ როლის მქონე სუბიექტი, ხოლო მისი საქმიანობა შეფასებულია, როგორც „ვალდებულებათა რეგულირების“ ინსტრუმენტი.[9] ამ კონტექსტში, ნოტარიუსის მიუკერძოებლობა უფრო მეტად უკავშირდება წონასწორობის პრინციპს, რაც განაპირობებს მის ვალდებულებას, მიიღოს დაბალანსებული გადაწყვეტილება და უზრუნველყოს მხარეთა ინტერესების თანაბარი დაცვა. ნოტარიუსის საქმიანობის დამოუკიდებლობა და მიუკერძოებლობა უზრუნველყოფილია შესაბამისი გარანტიებით, რომელთა შორის მნიშვნელოვანია მისი საქმიანობის სასყიდლიანი ხასიათი, რაც გამორიცხავს ერთ მხარეზე დამოკიდებულებას. სწორედ ამიტომ, ნოტარიატის მოდელი მნიშვნელოვანია იურისტის როლის ხელახალი გააზრების თვალსაზრისითაც, განსაკუთრებით მრავალკლიენტიანი წარმომადგენლობის სფეროში.[10]

2. ნოტარიატი კონტინენტური ევროპის სამართლის ქვეყნებსა და ლათინურ ნოტარიატში

ევროპული ნოტარიატის ტრადიციული გაგება ტერმინ „notarius“-ის ისტორიულ და ფუნქციურ მნიშვნელობას ეფუძნება.[11] მიუხედავად საერთო საფუძვლებისა, ევროპის ქვეყნებში განსხვავდებოდა როგორც ნოტარიუსის ინსტიტუციური პოზიცია და უფლებამოსილებები, ისე მის მიერ შედგენილი დოკუმენტების სამართლებრივი სანდოობის ხარისხი.[12]

7 Malavet, P. A. (1996). *Counsel for the situation: The Latin notary, a historical and comparative model*. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 391.

8 Morandi, E. (2007). *The role of the notary in real estate conveyancing*. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 28–33 <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

9 *დეკერსი, ე. (2001). სანოტარო საქმე, დეონტოლოგია და სტრუქტურები, ჟურნ. „საქართველოს ნოტარიატი“,* №3-4, სექტემბერ-დეკემბერი, კუპრავა რ., (თარგ), ზოიძე ო., (რედ), თბ., 10.

10 Malavet, P. A. (1996). *Counsel for the situation: The Latin notary, a historical and comparative model*. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 401.

11 ნოტარიუსის ისტორიულ ფორმირებასთან დაკავშირებით იხ., Wenckstern, M. (2012). Notary Public. *Max Planck Encyclopedia of European Private Law* <https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Notary_Public>.

12 Malavet, P. A. (1996). *Counsel for the situation: The Latin notary, a historical and comparative model*. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 401.

კომპარატივისტული ანალიზისთვის შერჩეულია გერმანიის, საფრანგეთისა და ესპანეთის სამართლებრივი სისტემები, რადგან ამ იურისდიქციებში სანოტარო აქტი განიხილება არა მხოლოდ მაღალი მტკიცებულებითი ძალის მქონე დოკუმენტად, არამედ უშუალოდ აღსრულებად სამართლებრივ ინსტრუმენტადაც. კონტინენტური სამართლის რიგ ქვეყნებში ნოტარიულ აქტებს მინიჭებული აქვთ საღსრულებო ძალა, რაც კრედიტორს სასამართლოს წინასწარი ჩარევის გარეშე მოთხოვნის აღსრულების შესაძლებლობას აძლევს.

1.1. ნოტარიატი გერმანიაში და სააღსრულებო ფურცლის ძალმოსილება

გერმანული დოქტრინის მიხედვით, ნოტარიუსი მხარეებს გამოვლენილ ნებასთან დაკავშირებით სამართლებრივ რჩევასაც აძლევს.[13] გერმანიაში, ნოტარიატი წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ უფლებამოსილი, თუმცა პროფესიულად დამოუკიდებელი იურიდიული ინსტიტუტის კლასიკურ მაგალითს. ნოტარიუსი მოქმედებს, როგორც საჯარო ნდობით აღჭურვილი პირი, რომელიც უზრუნველყოფს სამართლებრივი აქტების ავთენტურობას, მხარეთა უფლებების დაცვას და პრევენციული სამართლის განხორციელებას. გერმანულ სამართლებრივ სისტემაში ნოტარიუსი საჯარო ფუნქციის განმახორციელებელ პირად მიიჩნევა, რომელსაც სუვერენულ ამოცანათა შესრულება აქვს მინდობილი. თუმცა, მოსამართლისგან განსხვავებით, იგი საქმიანობას სახელმწიფო უწყების ფარგლებში არ ახორციელებს; ნოტარიუსი საჯარო ფუნქციებს თავისუფალი პროფესიის ფარგლებში ასრულებს.[14]

გერმანული სისტემა ეფუძნება პრევენციული სამართლის პრინციპს *(präventive Rechtspflege)*, რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსის ძირითადი ფუნქციაა სამართლებრივი დავების თავიდან აცილება. ნოტარიუსი ამოწმებს სამართლებრივ გარიგებებს, უზრუნველყოფს მათ კანონიერებას და მხარეთა ინფორმირებულობას. აღნიშნული მიდგომა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია უძრავი ქონების გარიგებებში,[15] კომპანიების რეგისტრაციაში და საოჯახო სამართალში. ნოტარიუსის მიერ შედგენილი აქტები ხასიათდება მაღალი მტკიცებულებითი ძალით და ხშირად აღსრულების პირდაპირი ძალაც გააჩნიათ,[16] რაც ამცირებს სასამართლო დავებს და ზრდის სამართლებრივი ურთიერთობების ეფექტიანობას. როგორც წესი, ავთენტური დოკუმენტის შედგენა დაკავშირებულია მკაცრ ფორმალურ პროცედურებთან, რომელთა მიზანია მხარეთა არასაკმარისი ინფორმირებულობისა და ნაჩქარევი მოქმედების თავიდან აცილება, აგრეთვე ისეთი დოკუმენტის შექმნა, რომელიც სანდო მტკიცებულება იქნება.[17]

გერმანულ სამართალში ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სასამართლო გადაწყვეტილების ეკვივალენტური სააღსრულებო ძალა მიანიჭოს მოთხოვნას, რომელიც ხელშეკრულებით ან მოვალის ცალმხრივი ნების გამოვლენით არის დადგენილი. აღნიშნული მოდელი ეფუძნება სანოტარო აქტის მიმართ მაღალ ნდობასა და ნოტარიული შემოწმების პროცედურულ გარანტიებს.[18] ნოტარიულად დამოწმებუ-

13 კერესელიძე, დ. (2009). *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*, თბ., 300.

14 ბოკი, რ. (2020). *გერმანული ნოტარიატის სისტემა.* შედარებითი სამართლის ჟურნალი, №8, 1.

15 Morandi, E. (2007). *The role of the notary in real estate conveyancing*. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 28–33 <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

16 ბოკი, რ. (2020). *გერმანული ნოტარიატის სისტემა.* შედარებითი სამართლის ჟურნალი, №8, 10.

17 Mantovani, M. (2019). Notaries and their debt-collection writs under the Brussels Ia Regulation: A difficult characterisation. *Journal of Private International Law, 15*(2), 393–417 <https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>.

18 Bormann, J. (2022), *The German Enforceable Notarial Act in Cross-Border Cases*, *LeXonomica*, Vol. 14, No. 1, 69 <https://doi.org/10.18690/lexonomica.14.1.49-72.2022>.

ლი ხელშეკრულების საფუძველზე გაიცემა სააღსრულებო ფურცელი, რაც კრედიტორს მოთხოვნის სწრაფი დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. ამასთან, აღნიშნული დოკუმენტი დამატებითი სამართლებრივი განხილვის გარეშე გამოიცემა.[19] გერმანიაში, ნოტარიუსის ჩართვა ეფექტურად ამცირებს გარიგების ხარჯებსაც, რადგან მისი ნეიტრალური პოზიცია და ვალდებულება თავიდან აიცილოს ერთი მხარისთვის არასასურველი შედეგები, ამცირებს ორივე მხარისთვის დამატებითი სამართლებრივი წარმომადგენლობის საჭიროებას.[20]

2.2. ნოტარიატი და სააღსრულებო წარმოება საფრანგეთში

საფრანგეთის ნოტარიატი წარმოადგენს ლათინური ტიპის ნოტარიატის კლასიკურ მოდელს, სადაც ნოტარიუსი არის სახელმწიფოს მიერ უფლებამოსილი საჯარო პირი, რომელიც დამოუკიდებლად ეწევა პროფესიულ საქმიანობას. ზოგჯერ მათი ფუნქცია აღწერილია როგორც „პრევენციული იურისდიქციის“ განმახორციელებელი. ფრანგული სისტემა ეფუძნება ნოტარიუსის მიერ შედგენილი აქტის *(Acte Authentique)* კონცეფციას, რომელიც წარმოადგენს მაღალი მტკიცებულებითი ძალის მქონე დოკუმენტს და ხშირად აქვს პირდაპირი აღსრულების ძალაც.[21] ეს მექანიზმი ამცირებს სასამართლო დავების საჭიროებას და უზრუნველყოფს სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობას.

საფრანგეთში ნოტარიუსი მონაწილეობს უძრავი ქონების ნასყიდობებთან დაკავშირებულ ტრანზაქციებში, სადაც იგი უზრუნველყოფს გარიგებების სამართლებრივ შესაბამისობას და მხარეთა ინფორმირებულობას. ნოტარიუსი პასუხისმგებელია, რომ მხარეებმა სრულად გააცნობიერონ გარიგების სამართლებრივი შედეგები.[22] ფრანგული სამართლის მიხედვით, ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ფართო უფლებამოსილება გააჩნია, თუმცა კანონმდებლობა გარკვეულ გამონაკლისსაც ითვალისწინებს. კერძოდ, საცხოვრებელ სადგომზე უკანონო ხელშეშლის აღკვეთასთან დაკავშირებული დავები მხოლოდ სასამართლოს განსჯადობას მიეკუთვნება.[23] აღნიშნული მიდგომა განპირობებულია იმით, რომ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობა მნიშვნელოვან სოციალურ კონტექსტს ატარებს. შესაბამისად, ასეთ საქმეებზე სასამართლოსთვის უფრო ფართო შეფასებითი და პროცესუალური უფლებამოსილების მინიჭება მხარეთა უფლებების დაცვის მაღალ სტანდარტს უზრუნველყოფს.

2.3. ესპანეთის სანოტარო სისტემის გამოცდილება და სააღსრულებო საქმისწარმოების თავისებურება

ლათინური ნოტარიატის ერთ-ერთ კლასიკურ და ყველაზე განვითარებულ მოდელს წარმოადგენს ესპანეთის სანოტარო სისტემა, რომელიც ეფუძნება ნოტარიუსის პროფესიული დამოუკიდებლობისა და საჯარო უფლებამოსილების კომბინაციას, რაც უზრუნველყოფს სანოტარო აქტების მაღალ სამართლებრივ სანდოობას.[24] ესპანეთში ნოტარიუსი არის სახე-

19 Akhalkatsi, E. (2025). *The problem of enforcement of notarial acts (comparative analysis)*. *Journal of Law*, 1, 70 <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>.

20 Knieper, R. (2017). *The economic relevance of notarial authentic instruments*. International Union of Notaries, 11.

21 Smits, J. M. (2020). *Advanced introduction to comparative law*. Edward Elgar Publishing.

22 Martínez-Velencoso, L. M. (2017). The Role of the Notary in the Spanish Legal System. *European Review of Private Law, 25*(4), 679–698 <https://opo.iisj.net/index.php/sortuz/article/view/2497>.

23 Rouchaud, A. M. (1998). *Conclusions – Workshop No. 2: Writs of execution*. In *The execution of court decisions in civil cases*. Council of Europe Publishing, 117.

24 Rivero Silva, S. (2026). *The good (civil law?) notary*. *Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal*

ლმწიფოს მიერ უფლებამოსილი საჯარო პირი, რომელიც ამავდროულად ასრულებს დამოუკიდებელ პროფესიულ საქმიანობას. ნოტარიუსის ძირითადი ფუნქციაა სამართლებრივი აქტების დამოწმება და მათი სამართლებრივი შესაბამისობის უზრუნველყოფა.[25]

ესპანეთის სანოტარო სისტემის ერთ-ერთი მახასიათებელია ნოტარიული აქტის განსაკუთრებული სამართლებრივი ძალა. ნოტარიუსის მიერ შედგენილი დოკუმენტი ითვლება საჯარო აქტად და მას აქვს მაღალი მტკიცებულებითი მნიშვნელობა სამართლებრივ პროცესებში. ასეთ დოკუმენტებს ხშირად აქვთ პირდაპირი აღსრულების ძალაც, რაც დიდწილად ამარტივებს სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირებას და ამცირებს სასამართლო დავების საჭიროებას.[26]

ესპანეთის ნოტარიუსები წამყვან როლს ასრულებენ უძრავი ქონების ბრუნვაში.[27] უძრავი ქონების შეძენისა და გადაცემის პროცესში ნოტარიუსი უზრუნველყოფს გარიგების სამართლებრივ სისწორეს, ამოწმებს მხარეთა უფლებამოსილებებს და უზრუნველყოფს, რომ გარიგება შეესაბამებოდეს კანონმდებლობას.[28] აღნიშნული პროცედურა ქმნის სამართლებრივი უსაფრთხოების მაღალ დონეს და უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების ეფექტიან დაცვას.

ნოტარიუსის მიერ გაცემული აქტები, ესპანური სამართლის მიხედვით, წარმოადგენს სააღსრულებო წარმოების დაწყების ერთ-ერთ საფუძველს. ამასთან, კანონი განსაზღვრავს, რომ აღსრულებადია არა მხოლოდ პირველად გაცემული აქტი (ორიგინალი), არამედ, ასევე, მისი ასლებიც, თუ ისინი გაცემულია ორივე მხარის თანხმობის საფუძველზე, ან თუ სასამართლოს მიერ არის ასლი გაცემული და მითითებულია ის პირი, ვის მიმართაც უნდა განხორციელდეს აღსრულება.[29]

ესპანელი ნოტარიუსის სკეპტიკური დამოკიდებულება ანგლო-საქსური სანოტარო მოდელის მიმართ ძირითადად გამომდინარეობს იმ გარემოებიდან, რომ საერთო სამართლის სისტემა უფრო მოქნილ და ნაკლებად ფორმალიზებულ სამართლებრივ კონტროლს ეფუძნება, მაშინ როდესაც რომანულ-კონტინენტური სამართლის ნოტარიატი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს აქტის კანონიერების წინასწარ შემოწმებასა და სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფას.[30]

3. სააღსრულებო ფურცლის გამარტივებული აღსრულებითი ფუნქცია

სანოტარო ფორმით გაფორმებული ხელშეკრულება, ზეპირ ან წერილობით ფორმასთან შედარებით, უფრო მაღალი სამართლებრივი სანდოობით გამოირჩევა,[31] რადგან ნოტარიული დამოწმება გა-

Studies, 16(1), 245–264 <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

25 Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). *Power of attorney authorised by foreign notaries and purchase of property located in Spain*. *Revista de Derecho Internacional Privado*, 5179, 11.

26 Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The evolution of the Georgian notariat: From the state-controlled Soviet system to professional independence and digital modernization. *European Scientific Journal, 52*, 503.

27 Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). *Power of attorney authorised by foreign notaries and purchase of property located in Spain*. *Revista de Derecho Internacional Privado*, 5179, 54–56.

28 Rivero Silva, S., *The Good (Civil Law?) Notary*, *Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies*, Vol. 16, No. 1, 2026, 248–249 <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

29 Faba, J. M. (2017). *Sobre la fuerza ejecutiva de la escritura pública y el nuevo sistema de expedición de copias: cuestiones surgidas en la jurisprudencia actual*. *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, 20, 74–81.

30 Rivero Silva, S., *The Good (Civil Law?) Notary*, *Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies*, Vol. 16, No. 1, 2026, 248–249 <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

31 Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of notary honorarium arrangement related to the notarial deed authority: Toward legal certainty. *Law and World*, 11(1), 22–34 <https://doi.org/10.36475/11.1.2>.

რიგებას განსაკუთრებულ მტკიცებულებით მნიშვნელობას ანიჭებს. ამასთანავე, დოქტრინაში სანოტარო დამოწმების ძირითად ფუნქციებად განიხილება პრევენცია, ნაჩქარევი გადაწყვეტილებებისგან დაცვა და მტკიცებულებითი უზრუნველყოფა.[32] თუ მხარეები ხელშეკრულებაში განსაზღვრავენ დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ წესს, ვადამოსული ფულადი მოთხოვნების დაკმაყოფილება შესაძლებელია ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე,[33] რომელიც წარმოადგენს აღსრულების დაწყების დამოუკიდებელ სამართლებრივ საფუძველს.

ამ რეგულირებით კანონმდებელმა ნოტარიუსს ისეთი კომპეტენცია მიანიჭა, რომელიც კრედიტორს მოთხოვნის სასამართლოს გარეშე, გამარტივებული წესით დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს და, ამასთანავე, სასამართლო სისტემის განტვირთვას უწყობს ხელს. მსგავსი მოდელი ნოტარიუსის ფუნქციას მხოლოდ სანოტარო დამოწმებით აღარ ზღუდავს და მას პრევენციული მართლმსაჯულების ინსტრუმენტადაც წარმოაჩენს.[34]

სააღსრულებო ფურცლის მიღება შედარებით სწრაფ და ხარჯთეფექტიან პროცედურას წარმოადგენს, რაც მხარეებს დამატებითი ფინანსური ტვირთის შემცირების შესაძლებლობას აძლევს.[35] ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო დოკუმენტის თავისებურება ისაა, რომ იგი კრედიტორს მოთხოვნის იძულებითი წესით დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს, მათ შორის მოვალის ქონებაზე აღსრულების მიქცევის გზით.[36] ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი ნოტარიატის კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სააღსრულებო დოკუმენტს წარმოადგენს და სავალდებულო აღსრულებას ექვემდებარება.[37] შესაბამისად, სამართლებრივი რეგულირება აღიარებს სანოტარო ბიუროს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულებადობას.

2010 წლის 7 დეკემბრის საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად ქართულ სამართალში ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლებამოსილება მიენიჭა, რის შედეგადაც ნოტარიუსის მიერ გაცემულ დოკუმენტს აღსრულებისთვის სავალდებულო იურიდიული ძალა მიეცა.[38] აღნიშნული მექანიზმი მხარეთათვის ფინანსურ ბარიერებს არ ქმნის,[39] რაც პროცესში მონაწილე პირთა ინტერესების შედარებით დაბალანსებულ დაცვაზე მიუთითებს. ამ თვალსაზრისით, კანონმდებლის მიდგომა ორიენტირებულია როგორც კრედიტორის ინტერესების ეფექტიან უზრუნველყოფაზე, ისე პროცესუალური თანასწორობის პრინციპის დაცვაზე.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი უფლებამოსილია გასცეს სააღსრულებო ფურცელი ფულადი თანხის გადახდევინების, ვადამოსული მოთხო-

32 ლაფაჩი, ე. (2016). *უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე*, დის., თბ., 160.

33 სუხიტაშვილი, დ. (2012). *სანოტარო სამართალი*, თბ., 308.

34 შეად. ხარიტონაშვილი, ნ. (2021). *სანოტარო სამართალი*, თბ., 31.

35 აღსრულების პროცესის ხარჯთეფექტურობაზე იხ. უიტდეჰააგი, ი., ქურთაული, ს. (2013). *საქართველოს სააღსრულებო სისტემის მიმოხილვა. ქართული სააღსრულებო სისტემა ეროვნულ და საერთაშორისო კონტექსტებში*, თბ., 130.

36 გოთუა, ლ. (2009). *უცხო ქვეყნის სასამართლო გადაწყვეტილებათა და უცხოური საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებათა აღსრულება*, დის., თბ., 14.

37 მახათაძე, ნ. (2021). *ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურული საკითხები*. ჟურნ. „მართლმსაჯულება და კანონი“, №3(71), თბ., 58–72.

38 შამათავა, ი. (2024). *მხარეთა უფლება-მოვალეობების თანაბარზომიერი დაცვის სტანდარტი სესხის ხელშეკრულებაში*, მონოგრაფიული ნაშრომი, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“ და კავკასიის უნივერსიტეტი, 128.

39 საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 30.12.2011.

ვნის შესრულების, ქონებაზე უფლების გადაცემისა და დაგირავებულ ან იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე.[40] ნორმა ცხადყოფს, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი გამოიყენება როგორც ფულადი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად, ისე უზრუნველყოფის საგანთან დაკავშირებული უფლებების რეალიზაციის მიზნით.[41]

ქონებაზე უფლების გადაცემა, შესაბამისი სახელშეკრულებო დათქმის არსებობის შემთხვევაში, შეიძლება განიმარტოს კრედიტორის შესაძლებლობად, პირდაპირ მოიპოვოს საკუთრების უფლება უზრუნველყოფის საგანზე. შესაბამისად, თუ მხარეები შეთანხმდებიან უზრუნველყოფის საგანზე საკუთრების უფლების ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე გადაცემაზე, მოქმედი საკანონმდებლო რეგულირების ფარგლებში დასაშვებია ქონების პირდაპირ კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლა ვალდებულების შესრულებისა და ურთიერთვალდებულებათა გაქვითვის სანაცვლოდ.[42]

3.1. სააღსრულებო ფურცლის გაცემის პროცედურული და სამართლებრივი წინაპირობები

საქართველოს კანონმდებლობა სააღსრულებო ფურცლის მიმართ ადგენს როგორც ზოგად, ისე სპეციალურ სავალდებულო რეკვიზიტებს. კანონის თანახმად, სააღსრულებო ფურცელში უნდა მიეთითოს მისი გამცემი ორგანო, საქმე, რომლის საფუძველზეც იგი გაიცა, გადაწყვეტილების გამოტანისა და გაცემის თარიღები, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი, აგრეთვე კრედიტორისა და მოვალის საიდენტიფიკაციო და საკონტაქტო მონაცემები.[43]

კანონმდებლობა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლისთვის დამატებით სპეციალურ რეკვიზიტებსაც განსაზღვრავს. დოკუმენტი უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას ნოტარიუსისა და შესაბამისი სანოტარო ბიუროს შესახებ, ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლის, შესრულების ვადის, აღსასრულებელი ვალდებულების შინაარსისა და მოცულობის, აგრეთვე სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში რეგისტრაციის მონაცემების მითითებით.[44]

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 40-ე მუხლი განსაზღვრავს სანოტარო დოკუმენტის საფუძველზე აღსრულების სამართლებრივ და პროცედურულ საფუძვლებს. სააღსრულებო ფურცლის გაცემა ხორციელდება კრედიტორის ან მისი უფლებამონაცვლის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რომელსაც შესაბამისი სანოტარო დოკუმენტი უნდა ერთოდეს.[45] ამასთან, მოთხოვნა არ უნდა იყოს დამოკიდებული კრედიტორის მიერ საპასუხო ვალდებულების შესრულებაზე, ან ასეთი ვალდებულება უკვე შესრულებული უნდა იყოს.

ნორმის მნიშვნელოვან თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ სანოტარო დოკუმენტს ენიჭება განსაკუთრებული მტკიცებითი და აღმასრულებელი ძალა, რაც კრედიტორს სასამართლო განხილვის გარეშე აძლევს იძულებითი აღსრულების დაწყების შესაძლებლობას. ევროპული საბჭოს მართლმსაჯულების ეფექტიანობის კომისია (შემდეგში – CEPEJ) აღსრულებას მა-

40 საქართველოს კანონი, „ნოტარიატის შესახებ“, მუხ. 38, პუნქტი მე-5, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, No 46, 22.12.2009.

41 ფულად-სასესხო ვალდებულებებთან მიმართებით ვრცლად იხ., შამათავა, ი. (2024). *მხარეთა უფლება-მოვალეობების თანაბარზომიერი დაცვის სტანდარტი სესხის ხელშეკრულებაში*, მონოგრაფიული ნაშრომი, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“ და კავკასიის უნივერსიტეტი, 121-143.

42 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს პარლამენტი, პარლამენტის უწყებანი, №31, 24.07.1997. [მუხლი 300, პუნქტი 3].

43 საქართველოს კანონი, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, 13(20), 01/05/1999, მუხლი 21.

44 იქვე, მუხლი 21, პუნქტი 3^1.

45 საქართველოს კანონი, „ნოტარიატის შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, 46, 22/12/2009, მუხ. 42, 04/12/2009, მუხლი 40.

რთლმსაჯულების პროცესის განუყოფელ ნაწილად განიხილავს და მიუთითებს, რომ აღსრულების არაეფექტიანობა სამართლებრივი დაცვის უფლებას ფორმალურ ხასიათს ანიჭებს.[46]

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა თავისთავად არ გამორიცხავს სასამართლო კონტროლის შესაძლებლობას და არ არღვევს სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რამდენადაც მოვალეს უნარჩუნდება როგორც სანოტარო აქტის, ისე სააღსრულებო ფურცლის გასაჩივრების შესაძლებლობა. ამასთანავე, სასამართლომ ხაზი გაუსვა ნოტარიუსის პრევენციულ ფუნქციას და მიუთითა, რომ სანოტარო წესით დადასტურებული გარიგება სამართლებრივი სანდოობის უფრო მაღალი ხარისხით ხასიათდება.[47]

პროცესუალურ გარანტიებთან ერთად, კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს სააღსრულებო ფურცლის დუბლიკატის გაცემის შესაძლებლობას მისი დაკარგვის შემთხვევაში,[48] რაც ემსახურება აღსრულების პროცესის უწყვეტობისა და სამართლებრივი სტაბილურობის უზრუნველყოფას, რაც თანხვედრაშია ევროპული საბჭოს მართლმსაჯულების ეფექტიანობის კომისიის (CEPEJ) პოზიციასთან,[49] რომლის მიხედვითაც აღსრულების ოპერატიულობა და ეფექტიანობა მართლმსაჯულების სისტემის ეფექტიანი ფუნქციონირების მნიშვნელოვანი კომპონენტია.

3.2. სააღსრულებო ფურცლის ნაწილობრივ შეჩერება

სააღსრულებო ფურცლის ნაწილობრივი შეჩერება წარმოადგენს აღსრულების პროცესში მხარეთა ინტერესების დაბალანსების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მექანიზმს. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, განსაზღვრულ შემთხვევებში, აღსრულების შეჩერების შესაძლებლობას ითვალისწინებს,[50] რაც პრაქტიკაში შესაძლოა შეეხოს მოთხოვნის მხოლოდ კონკრეტულ ნაწილსაც. ასეთ ვითარებაში აღსრულების სრულად შეჩერება შესაძლოა არაპროპორციულ ჩარევად შეფასდეს კრედიტორის უფლებაში, ხოლო ნაწილობრივი შეჩერება უზრუნველყოფს როგორც კრედიტორის ინტერესების დაცვას, ისე მოვალის საპროცესო გარანტიების შენარჩუნებას.

აღსრულების შეჩერების ინსტიტუტი მიზნად ისახავს მხარეთა ინტერესების დროებით დაბალანსებას, თუმცა იგი არ უნდა იქცეს კრედიტორის მოთხოვნის გაუმართლებელი შეფერხების საშუალებად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაშიც აღინიშნა, რომ სააღსრულებო წარმოების მრავალჯერადი შეჩერება, განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც მოვალე ვერ ასრულებს განაწილვადების პირობებს, საფრთხეს უქმნის აღსრულების ეფექტიანობას და კრედიტორის უფლებების რეალურ განხორციელებას.[51]

აღსანიშნავია, რომ CEPEJ აღსრულების პროცესში პროპორციულობისა და ეფექტიანობის პრინციპების დაცვას განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს.[52] აღნიშნული მიდგომა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმ შემთხვევებში, როდესაც სადავოა

46 CEPEJ, *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, CEPEJ(2009)11Rev2, para. 1 <https://rm.coe.int/16807473cd>.

47 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის №2/22/930 განჩინება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ანა ჯალაღონია საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-12.

48 საქართველოს კანონი, „ნოტარიატის შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, 46, 22/12/2009, მუხ. 42, 04/12/2009, მუხლი 40, პუნქტი 4.

49 CEPEJ, *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, CEPEJ(2009)11Rev2, para. 1 <https://rm.coe.int/16807473cd>.

50 საქართველოს კანონი, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, 13(20), 01/05/1999, მუხლი 36.

51 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება საქმეზე №ბს-377(კ-23), 11 ოქტომბერი, 2023.

52 CEPEJ, *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, CEPEJ(2009)11Rev2, para. 33-35 <https://rm.coe.int/16807473cd>.

მოთხოვნის მხოლოდ ნაწილი და სრული აღსრულების შეჩერება აღსრულების მიზნებს სცდება.

3.3. ნოტარიუსი, სანივთო უფლებათა რეგისტრაცია და აღსრულება

ნოტარიუსის საქმიანობა მჭიდროდ უკავშირდება სანივთო უფლებათა რეგისტრაციისა და აღსრულების სამართლებრივ სისტემას. სანოტარო წესით დადასტურებული გარიგებები და სანივთო უფლებათა რეგისტრაცია მნიშვნელოვან როლს ასრულებს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფაში. აღნიშნული განსაკუთრებით ვლინდება იპოთეკურ ურთიერთობებში, სადაც რეგისტრაციის სისწორე და სანოტარო დოკუმენტის სანდოობა კრედიტორის უფლებების ეფექტიანი აღსრულების მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს.

კერძო სამართლის სისტემამ ნოტარიუსის როლი ისე ჩამოაყალიბა, რომ იგი რაციონალურად და შესაბამისად, ხარჯისა და სარგებლის ანალიზის თვალსაზრისით, ეფექტიანად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებების მაღალ სამართლებრივ განსაზღვრულობას და, შესაბამისად, უძრავი ქონების გარიგებების უსაფრთხოებას, რაც ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთ არსებით წინაპირობად მიიჩნევა. ამასთანავე, აღნიშნული სისტემა წარმოშობს მრავალ დადებით ეფექტს როგორც ეკონომიკური სისტემისთვის, ისე მთლიანად სამოქალაქო საზოგადოებისათვის.[53]

სანივთო უფლებათა რეგისტრაციისას კანონიერების პრინციპის ეფექტიანი რეალიზაცია მოითხოვს გარიგების წინასწარ სამართლებრივ კონტროლს, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია უძრავი ქონების ბრუნვაში. სანოტარო ფორმა ზრდის როგორც გარიგების, ისე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების სანდოობას, ვინაიდან ნოტარიუსი ამოწმებს გარიგების კანონიერებას, მხარეთა ნების ნამდვილობასა და ქმედუნარიანობას.[54] ამასთანავე, ნოტარიუსი ამცირებს ინფორმაციული ასიმეტრიით გამოწვეულ რისკებს და უზრუნველყოფს მხარეთა, განსაკუთრებით კი სუსტი მხარის ინტერესების დაცვას. ნოტარიუსის ჩართულობა მიზნად ისახავს ინფორმაციული ასიმეტრიის აღმოფხვრასა და გარიგების სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფას.[55] აღნიშნული მექანიზმების ეფექტიანობა, მიუხედავად მათი პრაქტიკული მნიშვნელობისა, ერთდროულად წარმოშობს პროცესუალური დაცვისა და სამართლიანი სასამართლოს უფლების უზრუნველყოფის საკითხსაც.

3.4. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შესაბამისობა სამართლიანი სასამართლოს უფლებასთან

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ვადამოსული ფულადი მოთხოვნის აღსრულება იწყება აღსრულების ეროვნულ ბიუროში სასამართლოსთვის მიმართვის გარეშე, რაც აყენებს მისი შესაბამისობის საკითხს სამართლიანი სასამართლოს უფლებასთან. თუმცა, მექანიზმი თავისთავად არ ეწინააღმდეგება სამართლიანი სასამართლოს პრინციპს, ვინაიდან იგი არ გამორიცხავს სასამართლოსთვის მიმართვის შესაძლებლობას. მოვალეს რჩება უფლება, გაასაჩივროს სააღსრულებო მოქმედებები და მოითხოვოს სასამართლო კონტროლი, რაც

53 Morandi, E. (2007). *The role of the notary in real estate conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review*, 4, 33 <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

54 ვრცლად იხ., ლაფაჩი, ე. (2016). *უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე*, სადისერტაციო ნაშრომი, თბ., 158–159.

55 Morandi, E. (2007). *The role of the notary in real estate conveyancing. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review*, 4, 31–32 <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>

წარმოადგენს პროცესუალური დაცვის მინიმალურ გარანტიას.

საკითხთან დაკავშირებით განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკა. სასამართლომ მიუთითა, რომ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა თავისთავად არ არღვევს სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რამდენადაც მოვალეს უნარჩუნდება როგორც სანოტარო აქტის, ისე თავად სააღსრულებო ფურცლის გასაჩივრების შესაძლებლობა. ამასთანავე, სასამართლომ ხაზი გაუსვა ნოტარიუსის პრევენციულ ფუნქციას და აღნიშნა, რომ სანოტარო წესით დადასტურებული გარიგება სამართლებრივი სანდოობის უფრო მაღალი ხარისხით ხასიათდება.[56]

მოქმედი რეგულირება, მიუხედავად ამისა, არ უზრუნველყოფს სასამართლო კონტროლის მექანიზმების საკმარის სიცხადესა და ერთგვაროვან პრაქტიკას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეზე *Tchitchinadze v. Georgia* აღნიშნა, რომ საბოლოო და აღსასრულებელი გადაწყვეტილების გაუქმება გავლენას ახდენს როგორც სამართლებრივი განსაზღვრულობის პრინციპზე, ისე სამართლიანი სასამართლოს უფლებასა და საკუთრების მშვიდობიანი სარგებლობის უფლებაზე. სასამართლოს განმარტებით, საბოლოო აქტის გადახედვა დასაშვებია მხოლოდ არსებითი და დამაჯერებელი საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში საფრთხე ექმნება სამართლებრივი სტაბილურობისა და აღსრულების ეფექტიანობის პრინციპებს.[57] შედეგად, არსებობს რისკი, რომ აღსრულება განხორციელდეს იმ პირობებში, როდესაც მოვალის დაცვის საშუალებები ფაქტობრივად რეალიზდება უკვე მიმდინარე აღსრულების ეტაპზე, რაც ამცირებს მათი ეფექტიანობის ხარისხს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე №ბს-377(კ-23) იმსჯელა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მიმდინარე აღსრულების შეჩერებისა და პროცესუალური გარანტიების ფარგლებზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ სააღსრულებო წარმოების მრავალჯერადი შეჩერება არ უნდა იქცეს კრედიტორის მოთხოვნის გაუმართლებელი შეფერხების საშუალებად, განსაკუთრებით იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვალეს უკვე არაერთხელ ჰქონდა ვალდებულების შესრულებისა და საკუთარი უფლებების დაცვის შესაძლებლობა. ამასთანავე, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი სასამართლო კონტროლისგან იზოლირებულ აქტს არ წარმოადგენს, რაც გამოიხატა იმაშიც, რომ სასამართლომ თავად შეიტანა ცვლილებები სააღსრულებო ფურცელში და შეამცირა როგორც ძირითადი მოთხოვნის, ისე პირგასამტეხლოს მოცულობა.[58]

სამართლიანი სასამართლოს უფლების თითოეული უფლებრივი კომპონენტის როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური შინაარსით, საკმარისი პროცედურული უზრუნველყოფა სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებაა.[59] შესაბამისად, პრობლემას არ წარმოადგენს სანოტარო სააღსრულებო მექანიზმის არსებობა, არამედ მისი გამოყენებისას პროცესუალური გარანტიების არასაკმარისი განსაზღვრულობა, რაც საჭიროებს ნორმატიულ დაზუსტებას და პრაქტიკის ერთგვაროვნების უზრუნველყოფას.

56 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის №2/22/930 განჩინება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ანა ჯალაღონია საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-12.

57 Judgment (Merits) of the European Court of Human Rights in the case of Tchitchinadze v. Georgia, Application No. 18156/05, May 27, 2010.

58 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება საქმეზე №ბს-377(კ-23), 11 ოქტომბერი, 2023. ასევე იხ., თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/17482-17.

59 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 23 მაისის №3/2/574 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე გიორგი უგულავა საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-59.

4. უცხო ქვეყანაში ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება საქართველოში

მინსკის კონვენციის 51-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე საქართველოში დასაშვებია უცხო ქვეყნის ნოტარიუსის მიერ გაცემული აღსრულების ძალის მქონე აქტების ცნობა და აღსრულება.[60] მიუხედავად ამისა, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ერთიანი სასამართლო პრაქტიკა ჯერ არ არის ჩამოყალიბებული, რაც პრაქტიკაში სამართლებრივი პროგნოზირებადობის პრობლემას წარმოშობს.[61] სავარაუდოა, რომ ასეთი აქტების ცნობა და აღსრულება სასამართლო გადაწყვეტილებების აღიარებისა და აღსრულებისთვის დადგენილი წესის ანალოგიურად განხორციელდება, კანონის ანალოგიის გამოყენების საფუძველზე.

ევროკავშირის სამართალი აღიარებს ავთენტური დოკუმენტების, მათ შორის სანოტარო აქტების, ტრანსსასაზღვრო აღსრულების შესაძლებლობას. Brussels Ia Regulation-ის 58-ე მუხლის მიხედვით, წარმოშობის სახელმწიფოში აღსრულებადი ავთენტური დოკუმენტი სხვა წევრ სახელმწიფოებშიც აღსრულებადია დამატებითი აღსრულებადად ცნობის პროცედურის გარეშე.[62]

საკითხი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს იმ პირობებში, როდესაც თანამედროვე კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები სულ უფრო მეტად ტრანსნაციონალურ ხასიათს იძენს და მხარეთა ეკონომიკური ინტერესები ხშირად ერთზე მეტ იურისდიქციას უკავშირდება. ასეთ ვითარებაში უცხო ქვეყნის ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო აქტის ეფექტიანი აღიარებისა და აღსრულების შესაძლებლობა პირდაპირ უკავშირდება როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, ისე კრედიტორის უფლებების ეფექტიან დაცვას.[63]

სპეციალური საკანონმდებლო რეგულირების არარსებობა ქმნის სამართლებრივი განსაზღვრულობის პრობლემას, რადგან მოქმედი კანონმდებლობა მკაფიოდ არ განსაზღვრავს არც შესაბამის პროცედურულ სტანდარტებს და არც სასამართლო კონტროლის ფარგლებს. აღნიშნული კი პრაქტიკაში განსხვავებული მიდგომების ჩამოყალიბების რისკს ზრდის და საბოლოოდ შესაძლოა გავლენა მოახდინოს როგორც აღსრულების ეფექტიანობაზე, ისე ნოტარიუსის ინსტიტუტის მიმართ სამართლებრივ ნდობაზე.[64]

დასკვნა

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი თანამედროვე კერძო სამართალში წარმოადგენს მოთხოვნის გამარტივებული აღსრულების ეფექტიან მექანიზმს. სანოტარო აქტის მაღალი მტკიცებულებითი და სააღსრულებო ძალა ეფუძნება ნოტარიუსის ინსტიტუციურ ნეიტრალობას, სამართლებრივი კონტროლის ფუნქციასა და მხარეთა ინტერესების დაბალანსების ვალდებულებას, რაც უზრუნველყოფს სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობასა და სამოქალაქო ბრუნვის უსაფრთხოებას.

კვლევის ფარგლებში გაანალიზებულმა ქართულმა და უცხოურმა სამართლებრივმა გამოცდილებამ აჩვენა, რომ სანოტარო

60 Convention on Legal Assistance and Legal Relations in Civil, Family and Criminal Matters (Minsk Convention), 22 January 1993, Article 51(a).

61 Akhalkatsi, E. (2025). *The problem of enforcement of notarial acts: Comparative analysis*. *Journal of Law*, №1 <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>.

62 Regulation (EU) No. 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on jurisdiction and the recognition and enforcement of judgments in civil and commercial matters (Brussels Ia Regulation), Art. 58. Cited., Mantovani, M. (2019). Notaries and their debt-collection writs under the Brussels Ia Regulation: A difficult characterisation. *Journal of Private International Law, 15*(2), 393–417 <https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>.

63 CEPEJ, *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, CEPEJ(2009)11REV2, Strasbourg, 17 December 2009, paras. 6–7 <https://rm.coe.int/16807473cd>.

64 Ibid, 201–203.

წესით რეგისტრირებული ხელშეკრულება და მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ხელს უწყობს კრედიტორის მოთხოვნის სწრაფ და ეფექტიან დაკმაყოფილებას, აღსრულების პროცესის გამარტივებასა და სასამართლო სისტემის განტვირთვას. ამასთანავე, გერმანიის, საფრანგეთისა და ესპანეთის სამართლებრივი მოდელები ადასტურებს, რომ ნოტარიუსის ინსტიტუტი მნიშვნელოვან პრევენციულ და სააღსრულებო ფუნქციას ასრულებს.

კვლევამ ასევე ცხადყო, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი თავისთავად არ ეწინააღმდეგება სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, ვინაიდან მხარეებს უნარჩუნდებათ სასამართლო კონტროლისა და სააღსრულებო მოქმედებების გასაჩივრების შესაძლებლობა. სწორედ სასამართლო კონტროლის შესაძლებლობა წარმოადგენს იმ ძირითად პროცესუალურ გარანტიას, რომელიც უზრუნველყოფს გამარტივებული აღსრულების მექანიზმსა და მოვალის დაცვის ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვას.

შესაბამისად, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი უნდა შეფასდეს არა მხოლოდ როგორც მოთხოვნის გამარტივებული აღსრულების ინსტრუმენტი, არამედ როგორც მექანიზმი, რომელიც ხელს უწყობს კრედიტორის ინტერესების ეფექტიან დაცვას, სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობასა და პრევენციული მართლმსაჯულების განხორციელებას. მისი ეფექტიანი ფუნქციონირება კი მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული მკაფიო და ერთგვაროვან სამართლებრივ რეგულირებაზე.

გამოყენებული ლიტერატურა:

სამეცნიერო ლიტერატურა:

ბოკი რ. (2020). *გერმანული ნოტარიატის სისტემა*. შედარებითი სამართლის ჟურნალი №8, 1, 10.

გოთუა, ლ. (2009). *უცხო ქვეყნის სასამართლო გადაწყვეტილებათა და უცხოური საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებათა აღსრულება*, დის., თბ., 14.

დეკერსი ე. (2001). *სანოტარო საქმე, დეონტოლოგია და სტრუქტურები*, ჟურნ., „საქართველოს ნოტარიატი“, №3-4, სექტემბერ-დეკემბერი, კუპრავა რ., (თარგ), ზოიძე ო., (რედ), თბ., 10.

კერესელიძე, დ. (2009). *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*, თბ., 300.

ლაფაჩი, ე. (2016). *უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა საკუთრების უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე*, დის., თბ., 158-160.

მახათაძე, ნ. (2021). *ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურული საკითხები*. ჟურნ. „მართლმსაჯულება და კანონი“, №3(71), თბ., 58–72.

სუხიტაშვილი, დ. (2012). *სანოტარო სამართალი*, თბ., 308.

უიტდეჰააგი, ი., ქურთაული, ს. (2013). *საქართველოს სააღსრულებო სისტემის მიმოხილვა. ქართული სააღსრულებო სისტემა ეროვნულ და საერთაშორისო კონტექსტებში*, თბ., 130.

ქურდაძე, შ., ქურდაძე, გ., ხუნაშვილი, ნ., ჭყონია, ზ. (2018). *„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის კომენტარი*, ნაწილი I (მუხლები 1–48), თბ., 7.

შამათავა, ი. (2024). *მხარეთა უფლება-მოვალეობების თანაბარზომიერი დაცვის სტანდარტი სესხის ხელშეკრულებაში*, მონოგრაფიული ნაშრომი, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“ და კავკასიის უნივერსიტეტი, 121-143.

შამათავა, ი. (2024). სესხის ხელშეკრულების სანოტარო წესით რეგისტრაცია, როგორც ეფექტური გადახდევინებისა და ვადამოსულ მოთხოვნათა გამარტივებული წესით აღსრულების მექანიზმი. *თანამედროვე სამართლის ჟურნალი / Contemporary Law Journal*, 1, 14–28.

ხარიტონაშვილი, ნ. (2021). *სანოტარო სამართალი*, თბ., 31.

Akhalkatsi, E. (2025). *The problem of enforcement of notarial acts (comparative analysis). Journal of Law*, 1, 58-72 <https://doi.org/10.60131/jlaw.1.2025.9276>.

Bormann, J., *The German Enforceable Notarial Act in Cross-Border Cases*, *LeXonomica*, Vol. 14, No. 1, 2022, 69 <https://doi.org/10.18690/lexonomica.14.1.49-72.2022>.

Calvo Caravaca, A.-L., Carrascosa González, J. (2020). *Power of attorney authorised by foreign notaries and purchase of property located in Spain. Revista de Derecho Internacional Privado*, 5179, 11, 54–56.

Dharmawan, N. K. S., Salain, M. S. P. D., Prianatha, I. G. N. B. P. (2025). Harmonization of notary honorarium arrangement related to the notarial deed authority: Toward legal certainty. *Law and World*, 11(1), 22–34 <https://doi.org/10.36475/11.1.2>.

Faba, J. M. (2017). *Sobre la fuerza ejecutiva de la escritura pública y el nuevo sistema de expedición de copias: cuestiones surgidas en la jurisprudencia actual. Revista CESCO de Derecho de Consumo*, 20, 74–81.

Gogoladze, M., Shamatava, I. (2026). The evolution of the Georgian notariat: From the state-controlled Soviet system to professional independence and digital modernization. *European Scientific Journal, 52*, 495–514.

Knieper, R. (2017). *The economic relevance of notarial authentic instruments*. International Union of Notaries, 11.

Malavet, P. A. (1996). *Counsel for the situation: The Latin notary, a historical and comparative model*. Hastings International and Comparative Law Review, 19(3), 391, 401.

Mantovani, M. (2019). Notaries and their debt-collection writs under the Brussels Ia Regulation: A difficult characterisation. *Journal of Private International Law, 15*(2), 393–417. https://doi.org/10.1080/17441048.2019.1645973>.

Martínez-Velencoso, L. M. (2017). The Role of the Notary in the Spanish Legal System. *European Review of Private Law, 25*(4), 679–698 <https://opo.iisj.net/index.php/sortuz/article/view/2497>.

Morandi, E. (2007). *The role of the notary in real estate conveyancing*. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 4, 28–33 <https://doi.org/10.14296/DEESLR.V4I0.1795>.

Plamesti, M. R., Abustan, A., Miskiah, S. (2025). Strength of proof of notarial deeds in an agreement. In *Proceedings of the 2nd International Conference Changing of Business Law (ICOCLB 2024)* (p. 256). Atlantis Press <https://doi.org/10.2991/978-2-38476-356-6_30>.

Rivero Silva, S. (2026). *The good (civil law?) notary. Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies, 16*(1), 245–264 <https://doi.org/10.35295/sz.iisl.2497>.

Rouchaud, A. M. (1998). *Conclusions – Workshop No. 2: Writs of execution*. In *The execution of court decisions in civil cases*. Council of Europe Publishing, 117.

Smits, J. M. (2020). *Advanced introduction to comparative law*. Edward Elgar Publishing.

Taliashvili, T., Shamatava, I., *Recent Evolution of Intellectual Property Enforcement in Georgia*., *TalTech Journal of European Studies*, 10(2), 2020, 43 <https://doi.org/10.1515/bjes-2020-0014>.

Wenckstern, M. (2012). Notary Public. *Max Planck Encyclopedia of European Private Law* <https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Notary_Public>.

ნორმატიული აქტები:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს პარლამენტი, პარლამენტის უწყებანი, №31, 24/07/1997, 26/06/1997.

საქართველოს კანონი, „ნოტარიატის შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, 46, 22/12/2009, 04/12/2009.

საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“, საქართველოს პარლამენტი, სსმ, №13(20), 01/05/1999, 16/04/1999.

საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“, 29.12.2011, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 30.12.2011.

CEPEJ, *Guidelines for a Better Implementation of the Existing Council of Europe's Recommendation on Enforcement*, CEPEJ(2009)11Rev2 <https://rm.coe.int/16807473cd>.

Convention on Legal Assistance and Legal Relations in Civil, Family and Criminal Matters (Minsk Convention), 22 January 1993.

Regulation (EU) No. 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on jurisdiction and the recognition and enforcement of judgments in civil and commercial matters (Brussels Ia Regulation).

ევროპის მოსამართლეთა საკონსულტაციო საბჭოს (CCJE) დასკვნა №(13), 19/11/2010 <https://rm.coe.int/-ccje-13-2010-/168074824c>.

სასამართლო გადაწყვეტილებები:

Judgment (Merits) of the European Court of Human Rights in the case of Tchitchinadze v. Georgia, Application No. 18156/05, May 27, 2010.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 23 მაისის №3/2/574 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე გიორგი უგულავა საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-59.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის №2/22/930 განჩინება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ანა ჯალაღონია საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-12.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება საქმეზე №ბს-377(კ-23), 11 ოქტომბერი, 2023.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/17482-17.